

**Důvěru**  
je třeba si získat

**Amundi**  
ASSET MANAGEMENT

Výroční zpráva za rok končící 31. 12. 2021

**Výroční zpráva**  
Realitní fond KB

---

# **VÝROČNÍ ZPRÁVA FONDU**

## **Realitní fond KB, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.**

Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. předkládá investorské veřejnosti výroční zprávu fondu Realitní fond KB, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. za rok 2021 (sestaveno k datu 31. 12. 2021). Výroční zpráva obsahuje všechny povinné údaje stanovené vyhláškou č. 244/2013 Sb. a §234 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

# ÚDAJE O ČINNOSTI OBHOSPODAŘOVATELE VE VZTAHU K MAJETKU FONDŮ V ÚČETNÍM OBDOBÍ

**Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. (dále „Amundi CR“ nebo „Společnost“) obhospodařovala k 31. 12. 2021 celkem 31 investičních fondů. U všech těchto fondů působila Amundi CR jako hlavní manažer a správce majetku.**

## Standardní fondy

- Amundi CR Dluhopisový PLUS, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Privátní správa aktiv 3 - Flexibilní, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

## Speciální fondy

- Amundi CR Krátkodobý, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Dluhopisový, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Balancovaný - konzervativní, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Akciový - Střední a východní Evropa, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Privátní správa aktiv 1, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Privátní správa aktiv 2, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Privátní správa aktiv 4, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Privátní správa aktiv 5D, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KBPB Conservative Strategy, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KBPB Balanced Strategy, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR - Sporokonto, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond
- Amundi CR - obligační fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond
- Amundi CR All-Star Selection, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond
- Amundi CR IM Dluhopisový, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR IM Akciový, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Balancovaný, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

## Fondy kvalifikovaných investorů:

- Protos, uzavřený investiční fond, a.s.
- Realitní fond KB, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Private Equity, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Private Equity 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Realitní fond KB 3, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Private Equity 3, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Private Equity 4, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KBPB Bond Strategy, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KBPB Equity Strategy, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KBPB Short Term Strategy, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR - Premium fond 2, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Privátní fond úrokových výnosů, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

---

## **INFORMACE O DEPOZITÁŘI FONDU**

Depozitářem uzavřeného podílového fondu obhospodařovaného Společností byla po celé rozhodné období Komerční banka, a.s., se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33, č. p. 969, PSČ 114 07, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, IČ 45317054.

---

## **INFORMACE O OSOBE, KTERÁ BYLA DEPOZITÁŘEM POVĚŘENA ÚSCHOVOU NEBO OPATROVÁNÍM MAJETKU FONDU, POKUD JE U TÉTO OSOBY ULOŽENO VÍCE NEŽ 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU KOLEKTIVNÍHO INVESTOVÁNÍ**

Custodianem uzavřeného podílového fondu obhospodařovaného Společností byla po celé rozhodné období Komerční banka, a.s., se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33, č. p. 969, PSČ 114 07, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, IČ 45317054.

## **INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE**

Fond nevyvíjel v Účetním období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

## **INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ NEBO VLASTNÍCH PODÍLŮ**

Fond v Účetním období nenabyl žádné vlastní akcie ani podíly.

## **INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH**

Fond vzhledem ke svému předmětu podnikání neřeší problémy ochrany životního prostředí a v Účetním období nevyvíjel žádné aktivity v této oblasti.

V Účetním období nebyl ve Fondu zaměstnán žádný zaměstnanec.

## **INFORMACE O POBOČCE NEBO JINÉ ČÁSTI OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ**

Fond nemá žádnou pobočku či jinou část obchodního závodu v zahraničí.

---

## **INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE „OBCHODŮ ZAJIŠŤUJÍCÍCH FINANCOVÁNÍ“ TZV. SECURITIES FINANCING TRANSACTIONS (SFT) A „SWAPŮ VEŠKERÝCH VÝNOSŮ“ POŽADOVANÉ DLE ČL. 13 NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2015/2365**

V běžném účetním období nedošlo k žádným operacím typu SFT a swapů veškerých výnosů.

---

## **ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU INVESTIČNÍHO FONDU, KE KTERÝM DOŠLO V PRŮBĚHU ÚČETNÍHO OBDOBÍ**

K žádným podstatným změnám ve Statutu investičního fondu nedošlo.

---

## **ÚDAJE O SOUDNÍCH NEBO ROZHODČÍCH SPORECH, KTERÉ SE TÝKAJÍ MAJETKU NEBO NÁROKU PODÍLNÍKŮ PODÍLOVÉHO FONDU, JESTLIŽE HODNOTA PŘEDMĚTU SPORU PŘEVYŠUJE 5 % HODNOTY MAJETKU PODÍLOVÉHO FONDU V ROZHODNÉM OBDOBÍ**

Žádné výše uvedené soudní ani rozhodčí spory nebyly v rozhodném období vedeny.

---

## **IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE KAŽDÉ OSOBY OPRÁVNĚNÉ POSKYTNOUT INVESTIČNÍ SLUŽBY, KTERÁ VYKONÁVALA ČINNOSTI HLAVNÍHO PODPŮRCE VE VZTAHU K MAJETKU FONDU KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ, V ROZHODNÉM OBDOBÍ, A ÚDAJ O DOBĚ, PO KTEROU TYTO ČINNOSTI VYKONÁVÁ**

V rozhodném období žádná osoba nevykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku fondu kvalifikovaných investorů.

---

## **ÚDAJE O KVANTITATIVNÍCH OMEZENÍCH A METODÁCH, KTERÉ BYLY ZVOLENY PRO HODNOCENÍ RIZIK SPOJENÝCH S TECHNIKAMI OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU ZA ROZHODNÉ OBDOBÍ, VČETNĚ ÚDAJŮ O PROTISTRANÁCH OBCHODŮ, DRUHU A VÝŠI PŘIJATÉHO ZAJIŠTĚNÍ, VÝNOSECH A NÁKLADĚCH SPOJENÝCH S POUŽITÍM TĚCHTO TECHNIK**

S ohledem na komplexnost Value at Risk při hodnocení rizikovosti portfolia je limit specifikovaný ve statutu základním kvantitativním omezením upravujícím celkovou rizikovost portfolia. Hodnota limitu je posuzována pro VaR stanovený metodou historické simulace na hladině spolehlivosti 99 % při investičním horizontu 1 měsíc a minimálně roční historii tržních parametrů. S ohledem na investiční záměr některých portfolií je druhým významným faktorem riziko měnové omezené pro řadu portfolií limitem stanoveným ve statutu.

## ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ NEBO VEDOUCÍCH OSOB, KTERÉ MOHOU BÝT POVAŽOVÁNY ZA ODMĚNY, VYPLACENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM INVESTIČNÍHO FONDU TĚM Z JEHO PRACOVNÍKŮ NEBO VEDOUCÍM OSOBÁM, JEJICHŽ ČINNOST MÁ PODSTATNÝ VLIV NA RIZIKOVÝ PROFIL TOHOTO FONDU

### Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

tis. Kč	2021	2020
<b>Náklady na zaměstnance</b>	<b>40 075</b>	<b>61 150</b>
Mzdy a odměny zaměstnanců	31 570	47 080
z toho fixní náklady na mzdy vedoucích pracovníků	6 361	8 254
z toho variabilní náklady na odměny vedoucích pracovníků	5 411	3 727
z toho fixní náklady na mzdy ostatních zaměstnanců	12 830	27 522
z toho variabilní náklady na odměny ostatních zaměstnanců	6 968	7 577
Sociální a zdravotní pojištění	8 505	14 070

### Amundi Czech Republic Asset Management, a.s.

tis. Kč	2021	2020
<b>Náklady na zaměstnance</b>	<b>116 207</b>	<b>105 832</b>
Mzdy a odměny zaměstnanců	89 478	83 169
z toho fixní náklady na mzdy vedoucích pracovníků	11 486	8 444
z toho variabilní náklady na odměny vedoucích pracovníků	7 832	9 458
z toho fixní náklady na mzdy ostatních zaměstnanců	57 722	53 591
z toho variabilní náklady na odměny ostatních zaměstnanců	12 438	11 676
Sociální a zdravotní pojištění	26 729	22 663

## KVANTITATIVNÍ OMEZENÍ A METODY PRO HODNOCENÍ RIZIK

Principy, metody a techniky řízení rizik využívané společností AMUNDI CR, a.s. při správě portfolií fondů jsou implementovány v souladu s obecně závaznými předpisy a se základními principy a procesy strategie řízení rizik definovanými mateřskou společností AMUNDI. Strategie řízení rizik a z toho vycházející metody a kvantitativní omezení jsou budovány na dvou základních pilířích:

1. Silné metodické a procesní zázemí poskytované mateřskou společností AMUNDI včetně robustních evidenčních a analytických nástrojů.
2. Individuální přístup při nastavení strategie řízení rizik, který zohledňuje všechna specifika a dílčí požadavky rizikového profilu každého jednotlivého portfolia (fondu).

S ohledem na pozici skupiny AMUNDI v odvětví v rámci Evropské unie a celosvětově jsou útvary řízení rizik připraveny jak odborně a metodicky, tak technicky analyzovat, monitorovat a rozhodovat v investování do široké škály produktů, jež finanční trhy dnes nabízejí. Implementace metodik a postupů je prováděna jednotně v rámci celé skupiny AMUNDI, avšak vždy se zohledněním individuálních a národních specifíků. V rámci integrace informačních systémů AMUNDI CR využívá nástroje vyvíjené a implementované v rámci celé skupiny, jež umožňují efektivní a včasné sledování, omezování a cílování rizik podstupovaných v investičním procesu. Systém zahrnuje veškerá rizika spojená nejenom s investičním procesem, ale i ostatními procesy spojenými s činností Společnosti jako správce portfolií zejména pak riziko:

- |                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| a) tržní (úrokové, akciové, měnové), | e) koncentrace     |
| b) kreditní (emitenta, protistrany), | f) reputační,      |
| c) likvidity,                        | g) operační,       |
| d) protistrany                       | h) bezpečnosti IT. |

Součástí systému je také monitoring limitů a omezení daných zákonem, prospekty fondů nebo uzavřenými správcovskými smlouvami.

Základní rámec systému řízení rizik je jednotný pro všechny typy portfolií (viz níže), nicméně jednotlivé metody, jejich použití a přístup k řízení rizik jsou adaptovány v závislosti na specifikaci portfolia, strategii fondu, použitém investičním stylu a využívaných investičních nástrojích. Přizpůsobení investičního procesu je v kompetenci lokálního risk managementu a je prováděno zejména nastavením limitů a omezení, jež reflektují investiční záměr portfolia i ostatní rizika akceptovatelná při správě portfolia.

Základní rámec systému řízení rizik Společnosti je tvořen dvěma složkami:

a) stanovením **rizikového profilu portfolia**, což představuje

- soubor omezení, limitů, vazeb, pravidel a podmínek zohledňujících specifikaci ze smlouvy o obhospodařování portfolia,
- schválený rizikový proces pro obhospodařované portfolio,
- rozhodnutí představenstva a investičního výboru,
- omezení stanovená risk committee nebo risk managementem.

Rizikový profil portfolia je detailně specifikován zejména v tzv. **mikroprocesu**, jež vytváří celkový rámec investování, jež je navržen risk manažerem v souladu s požadavkem zadavatele a je odsouhlasen investičním výborem nebo jiným k tomu pověřeným orgánem. Mikroproces zahrnuje i metody a kvantitativní omezení, jež budou aplikována při správě portfolia,

b) **monitorováním, vyhodnocováním a reportováním rizik**, jež reflektuje nejenom obecnou úroveň podstupovaných rizik, ale zajišťuje naplňování rizikového profilu portfolia a dodržováním interních procesů ve Společnosti (operační rizika, rizika bezpečnosti IT, dodržování odborné péče, ...).



Obsahem mikroprocesu schváleného pro jednotlivé portfolio mohou být:

1. druhy a typy instrumentů povolených pro investování,
2. srovnávací základna pro měření výkonnosti portfolio, tzv. benchmark,
3. regiony a země povolené k investování,
4. akceptované měny a omezení pro měnová rizika,
5. limity pro jednotlivé kredity, jednotlivé protistrany,
6. limity minimální likvidity aktiv,
7. míra úrokového rizika,
8. další omezení a limity (např. limity na rizikové ukazatele typu VaR, TE)

Použité přístupy a metody pro řízení jednotlivých rizik:

1. **Tržní rizika** – riziko změny hodnoty portfolio nebo jeho části z důvodu změny tržních veličin (měnový kurz, úroková sazba, ...). Pro měření velikosti tržního rizika portfolio jsou používány standardní metody, jako jsou velikost otevřené pozice, různé typy tržních indikátorů (durace, volatility), hodnota v riziku (VaR) nebo porovnání s benchmarkem (TE). Řízení tržních rizik může být prováděno stanovením limitů pro jednotlivá aktiva, skupinu nebo typ aktiv nebo cílováním vybraných indikátorů charakterizujících určitou rizikost portfolio (VaR, TE, durace). Tyto skutečnosti jsou specifikovány v mikroprocesu schváleném pro portfolio.
2. Pro sledování a ověřování kvantitativních omezení plynoucích ze zákonů a statutů fondů a ze smlouvy v případě mandátu je využíván zejména jednotný systém Armoni. Ověřování ostatních omezení je zpravidla prováděno zpracováním vstupů v systému Excel.
3. **Sledování rizikivosti celkové pozice** je prováděno výpočtem hodnot VaR a implementována je i metoda stanovení celkové pozice závazkovou metodou.

Hlavní nástroje a metody řízení jednotlivých tržních rizik specifikuje následující tabulka:

Riziko	Metoda měření	Řízení rizika
	vážená durace	cílování absolutní durace, převážení/podvážení proti duraci benchmarku
úrokové	členění portfolio dle splatnosti aktiv	stanovení limitů pro jednotlivé splatnosti, převážení/podvážení pozice proti benchmarku, limit pro maximální převážení/ podvážení
	hodnota v riziku (úrokový VaR)	stanovení limitní hodnoty
akciové	členění portfolio aktiv, skupiny aktiv	stanovení limitů, převážení/podvážení pozice proti benchmarku, limit pro maximální převážení/ podvážení
	hodnota v riziku (akciový VaR)	stanovení limitní hodnoty
	tracking error (TE)	stanovení limitní hodnoty
měnové	velikost expozice	stanovení limitní hodnoty, stanovení minimální úrovně zajištění
	hodnota v riziku (měnový VaR)	stanovení limitní hodnoty

4. **Kreditní rizika** – riziko poklesu hodnoty portfolio z důvodu neschopnosti protistrany nebo emitenta pevně úročených instrumentů (dále jen emitent) splnit své závazky.

Základní pravidla pro řízení kreditního rizika

- a) každá nová protistrana musí splňovat podmínky mikroprocesu nebo musí být schválena oddělením risk managementu před první transakcí (v případě fondu peněžního trhu je vyžadován souhlas AMUNDI credit risk department, resp. AMUNDI Risk committee)
- b) risk management nebo IC mohou stanovit další omezení v souladu se strategií nebo záměrem investice, resp. speciální režim sledování, zpravidla vymezením limitů v závislosti na uděleném mezinárodním ratingu
- c) pro každého emitenta může být stanoven typ, resp. výčet portfolio, pro která je schválen, resp. maximální podíl na duraci emitenta, či ratingové skupiny

Sledování některých kreditních limitů, jež plynou ze zákona nebo statutu je prováděno systémem Armoni, pro ostatní je využit Excel.

5. **Riziko likvidity** – riziko schopnosti správce portfolia krýt peněžními prostředky závazky v potřebné výši a v požadovaném čase za tržních podmínek dle požadavku smlouvy nebo zákonných limitů.

Měření likvidity:

akcie – základem hodnocení likvidity akciového titulu je klouzavý tříměsíční průměr zobchodovaných objemů na referenčním trhu, limity jsou pak stanoveny jako počty dnů vyžadované pro zlikvidnění expozice při denním prodeji až 30 % průměrného zobchodovaného objemu

dluhopisy – při posouzení likvidity emise se zohledňuje velikost emise, počet kotací aktivními obchodníky, šířka spreadu kotací. V souladu s metodikou AMUNDI lze omezení stanovit jako minimální velikost emise, maximální hodnotu nákladů na likvidaci pozice nebo jiným způsobem.

Vyhodnocení je prováděno v nástroji Media Plus Alto.

6. **Riziko protistrany** – v závislosti na instrumentu a typu transakce je prováděn výběr vhodné protistrany. Obecně platí, že protistrany obchodů prováděných na fondy jsou pouze finanční instituce s investičním ratingem. Výběr protistran je pravidelně vyhodnocován. Druh a výše zajištění odpovídá standardním zvyklostem trhu a je poskytováno či požadováno dle smluvních podmínek specifikovaných pro využívané protistrany.

7. **Riziko koncentrace** – riziko ztráty vyplývající z významné koncentrace expozic vůči protistranám nebo skupinám protistran, kde pravděpodobnost selhání je ovlivněna společným faktorem.

8. **Operační rizika** – riziko vzniku ztráty v důsledku nedostatečnosti nebo selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systému. Jednotlivé procesy a činnosti ve Společnosti jsou zpracovány v pracovních postupech a správnost a úplnost jejich provádění je kontrolována v rámci tříúrovňového systému permanentních kontrol, který zajišťuje pravidelné a systematické prověřování a dokumentování správnosti provádění. V kontrole a sledování účinnosti procesů hrají významnou roli oddělení compliance a vnitřního auditu. Některé periodické kontroly jsou prováděny na úrovni celé skupiny AMUNDI.

Částečně jsou využity interní monitorovací systémy AMUNDI (Olimpia, Europa).

9. **Bezpečnost IT** – Společnost zavádí systém pravidel pro užívání a sdílení informací v rámci jednotného informačního systému, pravidla pro přístupy, pravidla autorizace přístupů, pravidla sdílení dat, jakož i další procesy, jejichž cílem je zajistit bezpečnost shromažďovaných dat.

S ohledem na požadavky jednotlivých strategií je zvláštní pozornost věnována měření a řízení měnových rizik (zejména u portfolií, jež vyžadují zajišťování měnového rizika na základě státu nebo smlouvy). Metodika měnového zajišťování aktiv byla odsouhlasena depozitářem a její naplňování je monitorováno interními systémy. Kontrola je prováděna zpracováním v Excelu.

Zajišťování některých rizik je prováděno zejména těmito nástroji:

**pro měnové riziko** – Cross Currency Swap (CCS) nebo měnový forward – měnový hedging je zpravidla prováděn formou makrohedgingu celé měnové expozice

**pro úrokové riziko** – Interest Rate Swap – zpravidla formou asset swapu zajišťujícího cash flow konkrétního instrumentu.

Efektivita využití těchto nástrojů v zajištění cizoměnných nebo úrokových aktiv je pravidelně monitorována, i přesto, že využívané nástroje jsou s ohledem na zajišťované instrumenty a zajišťované riziko efektivní ze své podstaty. Úroveň měnového rizika je vyhodnocována denně jednak porovnáním absolutní úrovně zajištění s nastaveným limitem, jednak stanovením hodnoty měnového VaR pro fond a srovnáváním s limitem, pokud byl tento pro fond stanoven. Kreditní riziko protistran a emitentů je specifikováno interními procesy schválenými pro fond nebo stanovením specifického maximálního limitu pro celkovou expozici emitenta. Jiné rizikové ukazatele (volatilita, TE) jsou vyhodnocovány na pravidelných investičních poradách nebo slouží portfolio manažerům při zhodnocování a rozhodování o investičních záměrech.

Základními nástroji používanými v investičním procesu a risk managementu (kromě výše jmenovaných) jsou:

Media Plus Alto – monitoring a analýza portfolií,  
ARMONI – sledování a vyhodnocování limitů a omezení nastavených pro portfolio,  
PAMS – měření výkonnosti portfolia, srovnání s benchmarkem,  
CADCalc Market – měření tržních rizik (metoda VaR, stress test).

Celkově lze konstatovat, že Společnost využívá pro řízení rizik standardní metody obvyklé na trhu a má pro jednotlivé činnosti zpracovány pracovní postupy.

---

**REALITNÍ FOND KB, UZAVŘENÝ  
PODÍLOVÝ FOND, AMUNDI CZECH  
REPUBLIC, INVESTIČNÍ SPOLEČNOST,  
A.S.**

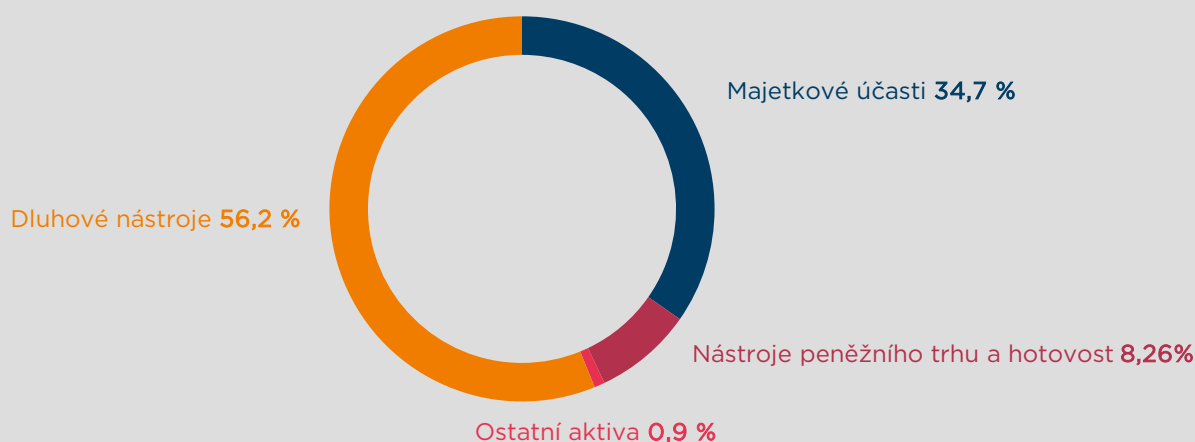
## REALITNÍ FOND KB, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

ISIN	CZ0008474616
Investiční společnost	Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
Portfolio manažer	Rodolphe Guepin (22 let zkušeností), Hubert Joachim (31 let zkušeností)
Depozitář	Komerční banka, a.s.
Úplata za obhospodařování	0,72 %
Úplata depozitáři	0,02 %
Počet emitovaných PL (k datu 31. 12. 2021)	1 624 798 056,0

### Vlastní kapitál fondu a vlastní kapitál připadající na jeden podílový list za poslední tři uplynulá období

	31. 12. 2021	31. 12. 2020	31. 12. 2019
<b>Aktiva</b> (hodnoty v Kč)	2 193 149 484	2 258 161 612	2 379 579 303
<b>VK</b> (hodnoty v Kč)	2 155 105 327	2 212 945 295	2 292 954 135
<b>VK/PL</b>	1,3264	1,3281	1,3281

Hodnota vlastního kapitálu připadajícího na jeden podílový list je dle platného statutu vyhlášována jednou ročně vždy k poslednímu dni v roce.

**Údaje o skladbě a změnách majetku fondu:****Komentář k fondu, vývoji na trhu a výhled do budoucna**

Hodnota kurzu fondu v roce 2021 se mírně snížila o 0,17 %. Důvodem bylo přecenění směrem dolů u budovy Pařížská 3. Nové ocenění znalcem odráželo stále relativně špatnou situaci v turistickém odvětví. Fakt, že turisté nepřijeli a neutráceli peníze v Pařížské, se odrazil negativně na ocenění. Druhým důvodem je snižující se průměrná délka nájemní smlouvy (jednání s nájemcem o prodloužení probíhají). Prognózy ukazují, že by se situace v turistickém ruchu měla postupně zlepšit a celý trh by se měl dostat na předpandemické hodnoty kolem roku 2024. Pokud by se tento scénář naplnil a zároveň byla dotažena jednání ohledně prodloužení smlouvy, lze čekat velmi pozitivní dopad do ocenění budovy.

Situace kolem dalších dvou budov v portfoliu je optimističtější. V případě budovy CITI POINT došlo ke zvýšení ocenění znalcem. Nové ocenění odráží vyšší obsazenost budovy a úspěšnou přeměnu prostor původně datového centra na prostory fitness centra. U budovy Square došlo k minimální změně ocenění, budova je i nadále 100% obsazena.

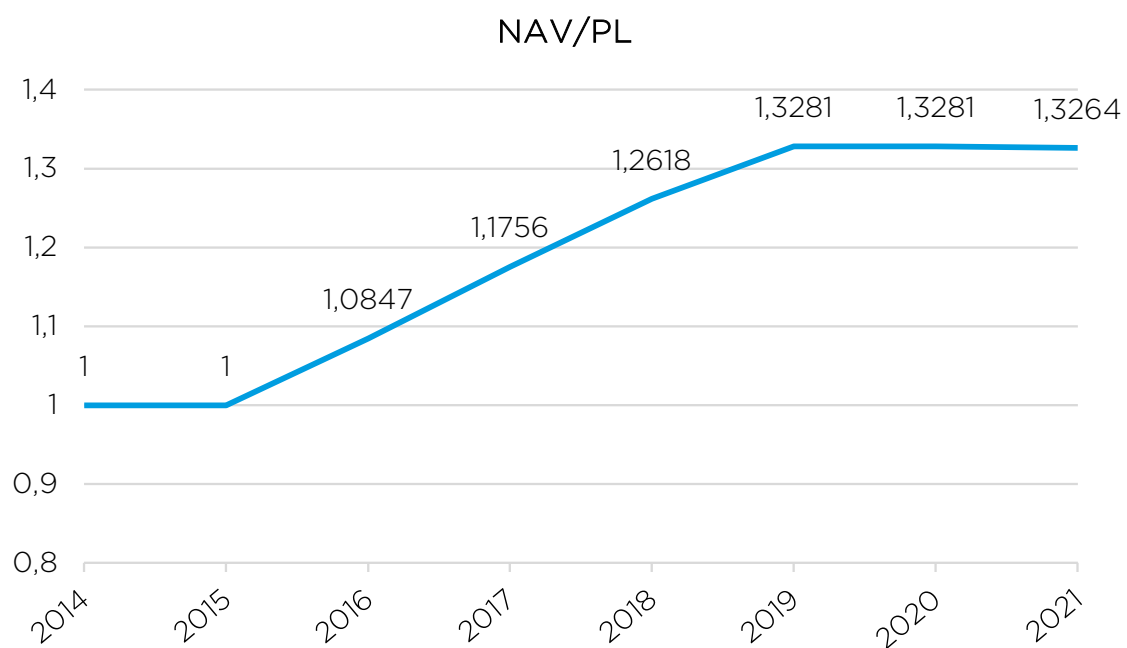
Dopady války na Ukrajině jsou popsány v kapitole „VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI DATEM ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A DATEM JEJÍHO SCHVÁLENÍ“ v příloze účetní závěrky fondu.

**Identifikace majetku v Kč, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu (k 31. 12. 2021)**

Název cenného papíru	Podíl z celkových aktiv	Tržní cena (v tis. CZK)	Cena pořízení (v tis. CZK)
Půjčka NS O9 5,0/2025	25,25	553 831	553 908
Půjčka NS Pařížská 5,0/2025	21,8	478 094	541 836
Nemovitostní společnost Olbrachtova 9,s.r.o.	16,67	365 627	176 544
Nemovitostní společnost Pařížská,s.r.o.	10,88	238 676	186 291
Půjčka NS City Point 5,0/2025	9,1	199 671	199 911
Účty v bankách	8,26	181 238	181 238
Nemovitostní společnost City Point,s.r.o.	7,14	156 651	58 491

Cena pořízení pohledávek v cizích měnách je přepočtena pomocí historického kurzu.

## Vývoj hodnoty podílového listu



Důvěru  
Je třeba si získat

**Amundi**  
AMUNDI MANAGEMENT

[www.amundi.cz](http://www.amundi.cz)